

# 都市計画法第53条第1項に基づく許可

## ■ 都市計画法第53条第1項の許可(いわゆる53条許可)とは

- ◆ 都市計画道路や公園等の区域内に建築物を建築しようとする場合に必要な許可のことです。
- ◆ 53条許可により、都市計画施設等の区域内における建築物の建築に一定の制限を加え、将来における都市計画事業の円滑な執行を確保することを目的としています。

## ■ 53条許可を申請する必要がある場合

- ◆ 53条許可を申請する必要があるのは、道路、公園等の都市計画施設および土地区画整理事業等の市街地開発事業の区域内に建築物を建築する場合です。
- ◆ なお、**建築確認申請は、53条許可を受けてから行う必要**があります。
  - ◇ここでいう「建築物」および「建築」は、建築基準法でいう建築物および建築(行為)のことです。
  - ◇10㎡未満の建築物の増築、改築または移転については、建築確認申請を行う必要性のない場合がありますが、その場合であっても53条の許可は必要です。
  - ◇53条許可は、あくまで都市計画施設等の区域内に建築物を建築する場合に必要な許可ですので、**敷地のみに都市計画道路がかかる場合は許可不要**です。

## ■ 許可基準

- ◆ 53条許可の基準は、概ね次のとおりです。(都市計画法第54条)
  1. 2階建て以下で、地階を有しないこと。**(3階建て以上は不可)**
  2. 構造(建築基準法第2条第5号でいう主要構造部)が、木造、鉄骨造、コンクリートブロック造であること。**(鉄筋コンクリート造は不可)**

## ■ 許可申請に必要な図書

- ◆ 許可申請には次の図書が**各2部**必要です。
  1. 許可申請書
  2. 位置図 建築物の敷地の位置(1/2500の都市計画図)
  3. 配置図 敷地内における建築物の位置(1/500以上)
  4. 丈量図 (1/500以上)
  5. 平面図 各階平面図(1/200以上)
  6. 立面図 (1/200以上)
  7. 断面図 二面以上の建築物の断面図(1/200以上)
  8. その他市長が必要と認める書類

## ■ 申請から許可まで

- ◆ 53条許可申請についての標準的な流れは次のとおりです。
  1. 都市計画図等を参照して、敷地と都市計画道路の位置関係を確認し、建築物の配置計画を検討していただきます。  
(検討の結果、建築物が道路の区域にかからない場合には、53条許可は不要です)
  2. やむを得ず道路の区域内に建築する場合、53条許可申請書を提出します。
  3. 申請内容が許可基準に適合するものであれば、**申請の日から1週間～10日程度**で許可がおります。
  4. 許可書の表紙のコピーを添付して、建築確認申請を行います。